



Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул., дом 36 А

ПРОТОКОЛ № 3321/12 ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Иркутск
(место составления)

28.11.2012 г.
11 ч. 30 мин.
(дата составления, время)

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савельевой Людмилой Леонидовной (должность, фамилия, имя, отчество должностного лица, составившего протокол)

составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном юридическим лицом – Обществом с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (наименование юридического лица. ФИО гражданина или должностного лица)

по адресу: 664078, г. Иркутск, микрорайон Зелёный, дом № 35

Время совершения административного правонарушения

21 ноября 2012 года

Административное правонарушение выразилось в следующем: на основании распоряжения от «20» ноября 2012 года № 3321-ср-п 26 ноября 2012 года была проведена внеплановая выездная проверка по государственному жилищному надзору, в ходе которой установлено, что юридическим лицом – Обществом с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» не выполнено в установленный срок – 20 ноября 2012 года законное предписание от 16 октября 2012 года № 2324/12 должностного лица – ведущего консультанта Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савельевой Людмилы Леонидовны, осуществляющей государственный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда.

НЕВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п.	Предписание № 2324/12, микрорайон Зелёный, дом № 35
1	П.1 - Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами: в виде отсутствия предоставления обязательных коммунальных услуг населению (обеспечение температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже +60°С и не выше +75°С) в кв.2 жилого дома № 35 в микрорайоне Зелёный, г. Иркутска температура горячего водоснабжения в ванной комнате, туалете, на кухне кв. № 2 в точке водоразбора составила + 55° С; кв. № 38 в точке водоразбора на кухне составила + 37° С, в ванной комнате + 40° С. Замеры производились термометром стеклянным керосиновым типа СП-2 для измерения жидкостей (АЖТ 2 822 047, заводской № 13, дата поверки май 2011 года) - не обеспечено соблюдение температурного режима системы горячего водоснабжения.
2	П.2 - Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами: в виде отсутствия предоставления обязательных коммунальных услуг населению: температура в квартире № 2 не соответствует ГОСТу Р51617-2000 «Жилищно - коммунальные услуги»: температура в угловой комнате составляет +20,7° С, при норме +22°С. Замеры производились прибором – термометром инфракрасным Testo модель 810, заводской номер 39348763 009 свидетельство о поверки № 186566 442 от 13/07/2012 г - не обеспечено соблюдение температурного режима системы отопления.

В связи, с чем в действиях юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Что подтверждается следующими доказательствами: актом проверки № 3321/12 по исполнению

времени составления и подписания протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч.1.ст.19.5 КоАП РФ.

Законный представитель Общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» генеральный директор Федоров Александр Владимирович на подписание протокола в назначенное место и время не явился, что подтверждается актом от 28.11.2012 года, ввиду чего настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ составлен в его отсутствие.

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического, ФИО Общество с ограниченной ответственностью «Восточное жилищно-коммунальными системами» управление жилищно-коммунальными системами
должностного, физического лица
2. Индекс, адрес, /место 664025, г. Иркутск, ул. Российская, 27
регистрации/, телефон
3. Место работы, телефон
4. Банковские реквизиты для юридических лиц:
Р/С № 40702810500080003635 К/С№ 0101810000000000808
Банк в филиале ОАО ВТБ в г. Иркутске
БИК 042520808 ИНН 3808213100 КПП 380801001
5. Паспортные данные или иные сведения (год рождения, место рождения)

Свидетели (потерпевшие)

1.

(фамилия, имя, отчество, место регистрации, телефон свидетелей, потерпевших, если они имеются)

Объяснения лица /законного представителя/, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, а также объяснение причин невыполнения в срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) « _____ » 200 г. № _____ об устранении нарушений законодательства (в случае выдачи такого предписания)

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные ст.45, 51 Конституции Российской Федерации, главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены:

1. Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (Генеральный директор ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федоров Александр Владимирович)

(юридическое, должностное, физическое лицо)

(подпись)

2. Иные участники производства по делу:

– свидетель _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

– потерпевший _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Должностное лицо Ведущий консультант Центрального отдела государственного жилищного контрольного органа надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савельева Людмила Леонидовна

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Протокол мною прочитан. Записано правильно, дополнений и замечаний не поступило/поступило (ненужное вычеркнуть)

(если имеются, то какие именно)

Лицо, /законный представитель/ в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении /отказ от подписи фиксируется/ ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (Генеральный директор ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федоров Александр Владимирович)

(дата)

(подпись)

Сведения о вручении копии протокола ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (Генеральному директору ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорову Александру Владимировичу)

(дата)

(подпись)



**Служба государственного жилищного и строительного надзора
Иркутской области**

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул, дом 36, А

тел. 70-33-50

**ПРОТОКОЛ № 2760/12
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Иркутск

(место составления)

03.12.2012г

«15» ч. «00» мин.

(дата и время составления)

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, Ведущим консультантом Центрального отдела жилищного надзора Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Назаровой Марией Николаевной _____
(должность, фамилия, имя, отчество должностного лица, составившего протокол)

составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном

ч. 1 статьей Кодекса Российской Федерации об административных
7.23.1 правонарушениях,

совершенном Генеральным директором ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федеровым Александром Владимировичем
(наименование юридического лица, ФИО гражданина или должностного лица)

по адресу

(фактического места нахождения ОАО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами»):

664025 г. Иркутск, ул. Российская, дом 27

Время совершения административного правонарушения – 29.11.2012г.

Административное правонарушение выразилось в следующем:

На основании распоряжения от 2760 ср-п от 18 октября 2012 года в отношении юридического лица – ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (далее по тексту – «Общество») была назначена документарная проверка при осуществлению государственного жилищного надзора на предмет соблюдения требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных Стандартом «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» указанным юридическим лицом постановления Правительства от 23.09.2010г № 731 (далее по тексту – «Стандарт»).

В ходе проверки было установлено, что информация раскрываемая ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» на сайте: www.vu2010.ru, не соответствует требованиям, предъявляемым Стандартом к составу информации, а именно:

При раскрытии информации Обществом допущены следующие нарушения утвержденного

1. **В нарушении подпункта «а» пункта 9 Стандарта** отсутствуют приложения к бухгалтерскому балансу (в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.11.1996г № 129 «О бухгалтерском учете», согласно Положения по ведению бухгалтерского учета: ПБУ 4/99 от 06.07.1999г;).
2. **В нарушении подпункта «б» пункта 9 Стандарта** отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (в соответствии с требованиями положения по ведению бухгалтерского учета ПБУ 9/99 от 06.05.199г).
3. **В нарушении подпункта «в» пункта 9 Стандарта** отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (в соответствии с требованиями положения по ведению бухгалтерского учета ПБУ 10/99 от 06.05.199г).
4. **В нарушении требований подпункта «б» пункта 10 Стандарта** не раскрыта информация об услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, охрана подъездов и коллективных автостоянок, на обслуживание домофона и т.п.
5. **В нарушении требований подпункта «а» пункта 11 Стандарта** отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления.
6. **В нарушении требований подпункта «б» пункта 11 Стандарта** отсутствуют планы работ 2010 - 2012 гг., в отчетах за 2010 - 2011 гг по содержанию и ремонту общего имущества отсутствует информация об объемах и сроках осуществления работ.
7. **В нарушении требований подпункта «б» пункта 13 Стандарта** не раскрыта информация о стоимости каждой работы в расчете на единицу измерения (на 1 кв.м, на 1 пог.м, на 1 прибор).
8. **В нарушении требований подпункта «а» пункта 14 Стандарта** отсутствует перечень коммунальных ресурсов, закупаемых у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, также объемов закупаемых ресурсов.

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Что подтверждается следующими доказательствами: актом № 2760/12 от 29.11.2012г.

В соответствии с должностью, контроль за размещением на официальном сайте в сети Интернет информации о предприятии и контроль за дальнейшим ее обновлением, возложен на генерального директора ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами», в связи с чем, должностное лицо признается виновным в выявленных нарушениях.

В действиях должностного лица генерального директора ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорова Александра Владимировича усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.7.23.1 КоАП РФ.

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического, ФИО должностного, физического лица
Генеральный директор ООО «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федоров Александр Владимирович
2. Индекс, адрес, /место
666683 г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса,

3. Место работы, телефон

4. Банковские реквизиты для юридических лиц:

Р/С № _____ К/С № _____

Банк _____

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

5. Паспортные данные или иные сведения (год рождения, место рождения)

паспорт: 25 09 № 347627 Отделом УФМС России по Иркутской области в г. Усть-Илимске и Усть-Илимском р-не 30.03.2010г.

дата рождения: 11.09.1980г, место рождение: г. Усть-Илимск, Иркутской области

Свидетели (потерпевшие)

1.

(фамилия, имя, отчество, место регистрации, телефон свидетелей, потерпевших, если они имеются)

2.

Объяснения лица /законного представителя/, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, а также объяснение причин невыполнения в срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный жилищный надзор №

«__»__ 20__ года

об устранении нарушений законодательства (в случае выдачи такого предписания)

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные ст. 45, 51 Конституции Российской Федерации, главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены:

1. Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

Генерального директора ООО «Восточное управление жилищно-коммунальных систем»

(юридическое, должностное, физическое лицо)

2. Иные участники производства по делу:

– свидетель _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

– потерпевший _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Должностное лицо, составившее протокол

Ведущим консультантом
Центрального отдела жилищного
надзора Службы
государственного жилищного и
строительного надзора
Иркутской области

(должность)



Назарова М.Н.
(инициалы, фамилия)

Протокол мною прочитан. Записано правильно, дополнений и замечаний не поступило/поступило (ненужное вычеркнуть)

(если имеются, то какие именно)

Лицо, /законный представитель/ в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении /отказ от подписи фиксируется/

(дата)

(подпись)

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-233/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

2 мая 2012 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Сабуров Александр Иванович,

рассмотрев материалы дела № 1-233/12 и постановление от 13.04.2012, вынесенное прокурором Куйбышевского района г. Иркутска старшим советником юстиции Мухаметовым Э.Р. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д. № 3, квартира № 57, дата рождения: 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутской области,

УСТАНОВИЛ:

В службу государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) поступили материалы дела об административном правонарушении из прокуратуры Куйбышевского района г. Иркутска в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (далее – ООО «Восточное УЖКС») Федорова Александра Владимировича по вопросу нарушения жилищного законодательства.

12.03.2012 прокуратурой Куйбышевского района г. Иркутска в присутствии представителей ООО «Восточное УЖКС» генерального директора Федорова А.В., мастера ТО Яковлевой И.А. проведена проверка исполнения ООО «Восточное УЖКС» жилищного законодательства в части содержания крыш многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, микрорайон Зеленый, д. №№ 4, 6, 7, 10, 34, 35.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации юридического лица ООО «Восточное УЖКС» серия 38 № 003129230, в ЕГРЮЛ внесена запись о создании данного юридического лица 25.03.2010 за ОГРН 1103850008019.

Согласно свидетельства серии 38 № 003129231 ООО «Восточное УЖКС» поставлено на учет в налоговом органе и ему присвоен ИНН/КПП 3808213100/380801001.

В соответствии с п. 10.1 Устава ООО «Восточное УЖКС» единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

Приказом № 1 Федоров Александр Владимирович назначен на должность генерального директора ООО «Восточное УЖКС».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного

имущества; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. При этом надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В силу ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса РФ крыши относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

Согласно п. «б» ч. 1 Правил № 491 – в состав общего имущества, в том числе, включаются крыши.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), определены требования к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, обязательных к исполнению собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п.п. 3.6.14., 4.6.1.23 Правил, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны своевременно, по мере необходимости, производить уборку скапливающегося на крышах обслуживаемых объектов снега, наледи и сосулек.

Согласно п. 3.2. Устава ООО «Восточное УЖКС», предметом деятельности является: управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда, устройство покрытий зданий и сооружений, любые иные виды хозяйственной деятельности, незапрещенные законодательством и обеспечивающие получение прибыли.

ООО «Восточное УЖКС» осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными в м-не Зеленый, г. Иркутска на основании договоров управления многоквартирными домами, заключенных с собственником жилого помещения (индивидуально) и является лицом, ответственным за содержание вышеуказанных многоквартирных домов.

Из условий договоров управления многоквартирным домом следует, что управляющая организация обязана осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества всех видов коммунальных и иных услуг собственнику и пользующимся его помещением лицам.

Целью договоров является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах №№ 4, 6, 7, 10, 34, 35 микрорайона Зеленый, г. Иркутска, а также предоставление коммунальных услуг собственнику и лицам, проживающим в помещении.

Учитывая сложившуюся в феврале-марте 2012 года на территории г. Иркутска климатическую обстановку, связанную с изменением температуры наружного воздуха в сторону повышения, выпадения большого количества осадков и скопившегося в связи с этим на крышах зданий, жилых домов снега и образовавшихся сосулек, 12.03.2012 года прокуратурой района в присутствии представителей ООО «Восточное УЖКС» проведена проверка содержания крыши жилых домов ООО «Восточное УЖКС».

В ходе проведения проверки установлено, что по адресу: г. Иркутск, м/р Зеленый, д. 4, 6, 7, 10, 34, 35 не осуществлялся сброс снега и уборка образовавшихся ледяных наростов,

сосулек с крыш жилых домов, а так же с козырьков подъездов домов №№4, 35 (м/р Зеленый, г. Иркутска), о чем составлен акт.

В прокуратуру района представлены акты об очистке крыш указанных домов с приложением фотографий от 14.03.2012 года. На фотографии крыша дома №6, м/р Зеленый, г. Иркутска по-прежнему имеется нависающий снег и сосульки разной длины, не смотря на представленный акт произведенных работ по сбросу снега и сосулек с крыши указанного дома.

Тем самым установлено, что ООО «Восточное УЖКС», как лицом, ответственным за содержание вышеуказанных многоквартирных домов, не организован надлежащий технический контроль за соблюдением действующих нормативных требований по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества вышеуказанных многоквартирных жилых домов. Ненадлежащим образом выполняет условия заключенных договоров управления многоквартирным домом об оказании услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов и придомовых территорий.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации *собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта* данного помещения и, если данное помещение является квартирой, *общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме*, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, *если иное не предусмотрено* федеральным законом или *договором*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Пунктом 42 Правил № 491 – управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Таким образом, генеральным директором ООО «Восточное УЖКС» Федоровым А.В. совершено административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ, выразившиеся в том, что им, как лицом, ответственным за содержание вышеуказанного дома, нарушены требования ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, п. 3.6.14, 4.6.1.23 Правил.

Время совершения административного правонарушения – 12 марта 2012 года.

Местом совершения административного правонарушения является Иркутская область, г. Иркутск, микрорайон Зеленый, д. №№ 4, 6, 7, 10, 34, 35.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д. № 3, квартира № 57, дата рождения: 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутской области, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:
Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутск
БИК-042520001
р/счет-40101810900000010001
Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора)
ИНН 3808171877 КПП 380801001
ОКАТО 25401000000
Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. По истечении этого срока постановление вступает в законную силу

Постановление вступило в законную силу _____

Заместитель руководителя службы



А.И. Сабуров

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-232/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

2 мая 2012 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Сабуров Александр Ивапович,

рассмотрев материалы дела № 1-232/12 и постановление от 13.04.2012, вынесенное прокурором Куйбышевского района г. Иркутска старшим советником юстиции Мухаметовым Э.Р. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

✓ в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д. № 3, квартира № 57, дата рождения: 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутской области,

УСТАНОВИЛ:

В службу государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) поступили материалы дела об административном правонарушении из прокуратуры Куйбышевского района г. Иркутска в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (далее - ООО «Восточное УЖКС») Федорова Александра Владимировича по вопросу нарушения жилищного законодательства.

26.03.2012 прокуратурой Куйбышевского района г. Иркутска с привлечением специалиста службы проведена проверка исполнения ООО «Восточное УЖКС» жилищного законодательства в части соблюдения технического состояния жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими санитарными и техническими правилами и нормами, иными требованиями законодательства.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации юридического лица ООО «Восточное УЖКС» серия 38 № 003129230, в ЕГРЮЛ внесена запись о создании данного юридического лица 25.03.2010 за ОГРН 1103850008019.

Согласно свидетельства серии 38 № 003129231 ООО «Восточное УЖКС» поставлено на учет в налоговом органе и ему присвоен ИНН/КПП 3808213100/380801001.

В соответствии с п. 10.1 Устава ООО «Восточное УЖКС» единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

Приказом № 1 Федоров Александр Владимирович назначен на должность генерального директора ООО «Восточное УЖКС».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности

многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. При этом надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), определены требования к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, обязательных к исполнению собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В ходе проведенной проверки был обследован жилищный фонд, расположенный по адресу: г. Иркутск, микрорайон Зеленый, д. №№ 1, 4, 14, 19.

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил, выразившиеся в следующем.

При управлении домом №1 м/р Зеленый, г. Иркутска, вопреки требованиям п. 4.6.1.1 Правил неисправность кровельного покрытия (разрушение местами листов шифера крайнего ряда, со стороны юго-западного торца и со стороны дворового фасада), в нарушение требований п.п. 4.1.3, 3.4.1. Правил антисанитарное состояние подвального помещения, затекание под здание поверхностных вод с тротуаров и придомовой с грунта, в нарушение требований п.п. 3.2.18, 5.6.6 Правил в лестничной клетке (подъезд №4) на 1 этаже шкафы с электрощитками — не закрыты, не приняты меры по обеспечению безопасных условий для проживания людей.

При управлении домом №4 м/р Зеленый, г. Иркутска, вопреки требованиям п.п. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 5.8.3 (а, в, г) Правил неисправность отопления, течь задвижки в элеваторном узле, в нарушение требований п.п. 3.2.18, 5.6.6 Правил в лестничной клетке (подъезд №4) на 1 этаже шкафы с электрощитками — не закрыты, не приняты меры по обеспечению безопасных условий для проживания людей, в нарушение требований п.п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 4.8.1, 4.8.14 неисправность остекления (разбито стекло) на лестничной клетке в подъезде №4, в нарушение требований п. 4.6.1.1 Правил неисправность кровельного покрытия (разрушение местами листов шифера крайнего ряда, со стороны дворового фасада).

При управлении домом №14 м/р Зеленый, г. Иркутска, вопреки требованиям п.п. 5.8.3 (г), 3.4.4 Правил отсутствует антикоррозийная защита трубопроводов в подвальном помещении, в нарушение требований п.п. 4.8.1., 4.8.2, 4.8.7 Правил имеется неисправность металлических ограждений лестничных маршей (в 4 подъезде на 3,4,5 этажах), вопреки требованиям п. 4.3.1, 4.4.15., 4.3.7., 4.1.11 Правил не заделаны отверстия в железобетонной плите лестничного марша, в месте прохождения трубопроводов (подъезд №4), в нарушение п.п. 3.2.18., 5.6.6 Правил в лестничной клетке подъезд № 4 на 1 и 3 этажах шкафы с электрощитками не закрыты, на 1 этаже дверца шкафа деформирована; не приняты меры по обеспечению безопасных условий для проживания людей, п.п. 4.1.3., 3.4.1. Правил

Г. Шоста нест

8

X

аггисанитарнос состояние подвального помещения, захламлено бытовым мусором, под лестничным маршем в подъезде № 4.

При управлении домом № 19 м/р Зеленый, г. Иркутска, вопреки требованиям п.п. 3.2.18, 5.6.6 Правил в лестничной клетке (подъезд № 4) на 8, 7 и 3 этажах шкафы с электрошкафами — не закрыты, на 3 этаже дверца шкафа отсутствует, изоляция проводов в нескольких местах оплавлена; в щитках наличие паутинок, на контактных соединениях следы коррозии, не приняты меры по обеспечению безопасных условий для проживания людей, в нарушение требований п.п. 5.8.3 (г), 3.4.4 Правил неудовлетворительное состояние трубопроводов канализации в подвальном помещении (коррозия, дыры) подъезд № 1, вопреки требованиям п.п. 4.1.9., 5.1.3., 5.2.22. Правил местами отсутствует теплоизоляция трубопроводов отопления, ГВС, в нарушение требований п.п. 3.2.2, 4.7.2, 4.7.1 неисправность оконных заполнений (остекление выполнено в 1 нитку (подъезд № 1).

Согласно п. 3.2. Устава ООО «Восточное УЖКС», предметом деятельности является: управление эксплуатацией жилого, нежилого фонда, устройство покрытий зданий и сооружений, любые иные виды хозяйственной деятельности, незапрещенные законодательством и обеспечивающие получение прибыли.

ООО «Восточное УЖКС» осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными в м-не Зеленый, г. Иркутска на основании договоров управления многоквартирным домом, заключенных с собственником жилого помещения (индивидуально) и является лицом, ответственным за содержание вышеуказанных многоквартирных домов.

Из условий договоров управления многоквартирным домом следует, что управляющая организация обязана осуществлять комплекс работ и услуг: по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме; по обеспечению предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества всех видов коммунальных и иных услуг собственнику и пользующимся его помещением лицам.

Целью договоров является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах №№ 1, 4, 14, 19 микрорайона Зеленый, г. Иркутска, а также предоставление коммунальных услуг собственнику и лицам, проживающим в помещении.

Тем самым установлено, что ООО «Восточное УЖКС», как лицом, ответственным за содержание вышеуказанных многоквартирных домов, не организован надлежащий технический контроль за соблюдением действующих нормативных требований по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества вышеуказанных многоквартирных жилых домов. Ненадлежащим образом выполняет условия заключенных договоров управления многоквартирным домом об оказании услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов и придомовых территорий.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации ~~собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.~~

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации *собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта* данного помещения и, если данное помещение является квартирой, *общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме*, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, *если иное не предусмотрено* федеральным законом или *договором*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Пунктом 42 Правил № 491 – управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Таким образом, генеральным директором ООО «Восточное УЖКС» Федоровым А.В. совершено административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ, выразившись в том, что им, как лицом, ответственным за содержание вышеуказанного дома, нарушены требования ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, Правил.

Время совершения административного правонарушения - 26 марта 2012 года.

Местом совершения административного правонарушения является Иркутская область, г. Иркутск, микрорайон Зеленый, д. №№ 1, 4, 14, 19.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д. № 3, квартира № 57, дата рождения: 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутской области, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутск
БИК-042520001

р/счст-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде

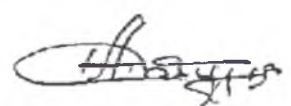
10

X

административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. По истечении этого срока постановление вступает в законную силу

Постановление вступило в законную силу _____

Заместитель руководителя службы



А.И. Сабуров

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением
Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.